

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والمسيطر. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

نموذج عقد إيجار لبرامج مدعمة

1. أطراف ووحدة الإقامة:
أطراف هذا الاتفاق هما (A) _____، ويُشار إليه باسم المالك،
و (B) _____، ويُشار إليه باسم المستأجر. يقوم
المالك بتأجير للمستأجر (المستأجرين) الوحدة رقم (C) _____، الكائنة في
(D) _____ في
المشروع المعروف باسم (E) _____.
2. المدة (الفترة):
تبدأ فترة السريان المبدئية لهذا الاتفاق في (F) _____ وتنتهي
في (G) _____ . بعد انتهاء الفترة المبدئية، سيستمر
الاتفاق لفترات تالية من (H) _____ واحدة لكل فترة إلا إذا تم
إنهائه تلقائياً كما يرد في الفقرة 23 من هذا الاتفاق.
3. الإيجار:
يوافق المستأجر على دفع (I) \$ _____ للشهر الجزئي المنتهي في
(J) _____ . وبعد ذلك، يوافق المستأجر على دفع مبلغ إيجار
(K) \$ _____ في الشهر. ويكون هذا المبلغ مستحقاً في اليوم
(L) _____ من الشهر في
(M) _____.
4. التغييرات في حصة المستأجر من الإيجار:
عن إيجار السوق (غير المدعم) لهذه الوحدة. ويتوفر هذا الإيجار المخفض سواء بسبب
قيام وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بدعم الرهن العقاري الخاص بهذا
المشروع و/أو بسبب تقديم HUD لمدفوعات شهرية للمالك نيابة عن المستأجر.
ويسمى المبلغ، إن وجد، الذي توفره HUD شهرياً نيابة عن المستأجر بمدفوعات
مساعدة المستأجر وتظهر في خط "مدفوعات المساعدة" على شهادة امثال المالك مع
استمارة تأهيل المستأجر وإجراءات الإيجار التابعة لـ HUD والمرفقة كملحق رقم 1
لهذا الاتفاق.
4. التغييرات في حصة المستأجر من الإيجار:
يوافق المستأجر على أن قيمة الإيجار التي يقوم المستأجر بدفعها و/أو مبلغ المساعدة
الذي تسدده HUD نيابة عن المستأجر يمكن أن يتغيراً خلال فترة هذا الاتفاق إذا:
a. حددت HUD أو مدير العقد (مثل وكالة الإسكان العام)، بما يتماشى وإجراءات HUD، وجود حاجة لزيادة الإيجارات؛
b. قامت HUD أو مدير العقد بتغيير أي بدل للمرافق أو الخدمات المأخوذة في الاعتبار عند حساب نصيب المستأجر من الإيجار؛
c. تغير الدخل أو عدد الأفراد في أسرة المستأجر أو غيرهما من العوامل المأخوذة في الاعتبار عند حساب مبلغ إيجار المستأجر وكانت إجراءات HUD تنص على تعديل إيجار المستأجر أو مبلغ المساعدة ليعكس التغيير.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

d. تطلبت إجراءات إعادة التأهيل أو إنهاء الدعم التابعة ل HUD تغييرات في مبلغ إيجار المستأجر أو مبالغ المساعدة.

e. تغيرت إجراءات HUD لحساب مبالغ المساعدة للمستأجر أو تغيير الإيجار؛ أو

f. أخفق المستأجر في تقديم معلومات عن دخله/ها، أو تكوين الأسرة، أو غيرها من العوامل كما يتطلبها المالك.

يوافق المالك على تطبيق التغييرات في مبلغ إيجار المستأجر أو مدفوعات مساعدة المستأجر فقط بما يتماشى والأطر الزمنية والإجراءات الإدارية المنصوص عليها في كتيبات HUD، والتعليمات والقواعد المتعلقة بإدارة برامج دعم الأسر المتعددة. يوافق المالك على إعطاء المستأجر إخطار كتابي مسبق بـ 30 يوماً على الأقل بأي زيادة في مبلغ إيجار المستأجر فيما عدا ما ورد في الفقرات 11، 15، أو 17. وينص الإخطار على المبلغ الجديد الذي يجب على المستأجر دفعه، وتاريخ سريان المبلغ الجديد، والسبب وراء التغيير في مبلغ الإيجار. كما يقوم الإخطار بإعلام المستأجر أيضاً بإمكانية مقابله/ها مع المالك لمناقشة التغيير في الإيجار.

5. الغرامات المستحقة على السداد المتأخر والشيكات المرتجعة:

إذا لم يقم المستأجر بسداد القيمة الكاملة للإيجار الموضحة في الفقرة رقم 3 بنهاية اليوم الخامس من الشهر، يحق للمالك جمع مبلغ \$ 5 في اليوم السادس من الشهر. وبعد ذلك يحق للمالك جمع \$ واحد عن كل يوم إضافي يبقى فيه الإيجار غير مسدد خلال الشهر المستحق فيه. ولا يحق للمالك إنهاء هذا الاتفاق للإخفاق في سداد غرامات التأخير، ولكن يحق له إنهاء الاتفاق لعدم سداد الإيجار كما هو موضح في الفقرة رقم 23. ويمكن للمالك جمع رسم يبلغ _____ (N) \$ في المرة الثانية أو أي مرة إضافية لا يدفع فيه الشيك عند الاستحقاق (يرتجع). وتكون الغرامات الواردة في هذه الفقرة بالإضافة إلى الإيجار الشهري المستحق الدفع على المستأجر.

6. حالة الوحدة المعيشية

بتوقيع هذا الاتفاق، يقر المستأجر أن الوحدة آمنة، ونظيفة، وفي حالة جيدة. ويوافق المستأجر على أن جميع الأجهزة المنزلية والمعدات في الوحدة تعمل بحالة جيدة، باستثناء ما يرد وصفه في تقرير تفقد الوحدة المرفق كملحق رقم 2 لهذا الاتفاق. كما يوافق المستأجر أيضاً على أن المالك لم يقدم أي وعود لتزيين، أو تغيير، أو إصلاح، أو تحسين الوحدة، باستثناء ما يرد في تقرير تفقد الوحدة.

7. رسوم المرافق والخدمات:

توضح اللوحات التالية كيف يتم دفع تكاليف المرافق والخدمات المتعلقة بإشغال الوحدة. ويوافق المستأجر على أن تلك اللوحات تصف بدقة المرافق والخدمات التي يقوم المالك بدفعها وتلك التي يسدها المستأجر.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

a. يجب على المستأجر سداد قيمة المرافق في العمود رقم (1). يجب أن يتم الدفع مباشرة لشركة المرافق المناسبة. البنود الواردة في العمود رقم (2) مضمنة في إيجار المستأجر.

(2)	(1)
ضع علامة "x" بجوار أي مرافق متضمنة في إيجار المستأجر _____ (O) _____ _____ _____ _____	ضع علامة "x" بجوار أي مرافق يدفعها المستأجر مباشرة _____ (O) _____ _____ _____ _____
نوع المرفق التدفئة، الإضاءة، الطهي الكهربائي، المياه، أخرى (حدد).	

b. يوافق المستأجر على سداد المبالغ الواردة في العمود رقم (3) للمالك في تاريخ استحقاق الإيجار. يقر المالك أن HUD خولته/ها بجمع نوع المدفوعات الواردة في العمود رقم (3) وأن المبالغ الموضحة في العمود رقم (3) لا تتعدى تلك المبالغ التي صدقت عليها HUD.

(3)	
وضح القيمة بال\$ التي يدفعها المستأجر للمالك بالإضافة للإيجار _____ (O) _____ \$ _____ \$ _____ \$ _____	موقف السيارات، أخرى (حدد). _____ _____

8. مبالغ التأمين:
قام المستأجر بإيداع مبلغ _____ (P) \$ لدى المالك. يحتفظ المالك بمبلغ التأمين هذا طوال فترة إشغال المستأجر للوحدة. بعد انتقال المستأجر من الوحدة، يحدد المالك ما إذا كان المستأجر مستحقاً لرد أي من أو كامل مبلغ التأمين. ويُحدد القيمة المرتجعة بما يتماشى مع الشروط والإجراءات التالية.

a. يستحق المستأجر رد مبلغ التأمين فقط في حال إخطار المالك كتابياً قبل 30 يوماً بنية الانتقال كما تنص الفقرة 23، إلا إذا لم يتمكن المستأجر من تقديم الإخطار لأسباب خارجة عن إرادته/ها.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والمسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

- b. بعد انتقال المستأجر من الوحدة، يقوم المالك بتفقد الوحدة واستكمال تقرير تفقد وحدة آخر. يسمح المالك للمستأجر بالمشاركة في التفقد، إذا طلب المستأجر ذلك.
- c. يقوم المالك برد قيمة التأمين بالإضافة إلى الفائدة المستحقة للمستأجر بواقع (Q) % ابتداءً من (R) ، ناقصاً أي مبالغ مطلوبة لسداد قيمة ما يلي:

(1) الإيجار غير المسدد؛

(2) التلغيات غير الناتجة عن البلى العادي وغير المدونة في تقرير تفقد الوحدة؛

(3) غرامات عن التأخر في دفع الإيجار والشيكات المرتجعة، كما هو وارد في الفقرة رقم 5؛ و

(4) غرامات عن المفاتيح التي لم يتم ردها، كما هو وارد في الفقرة رقم 9.

d. يوافق المالك على رد المبلغ الوارد في الفقرة 8 ج خلال (S) أيام بعد انتقال المستأجر نهائياً من الوحدة، ورد ممتلكات الوحدة إلى المالك، وإعطاء عنوانه/ها الجديد للمالك. كما يقوم المالك بتقديم قائمة مكتوبة بالغرامات التي تم طرحها من مبلغ التأمين للمستأجر. إذا اختلف المستأجر مع المالك فيما يتعلق بالمبالغ المنتقضة وطلب مقابلة المالك، يوافق المالك على مقابلة المستأجر ومناقشة المبالغ محل النزاع بشكل غير رسمي.

e. إذا كانت الوحدة مستأجرة من قبل أكثر من شخص واحد، يوافق المستأجرون على أنهم سيحددون تفاصيل تقسيم أي مبالغ مستردة فيما بينهم. يمكن للمالك سداد المبلغ المرتجع لأي مستأجر معرف في الفقرة 1 من هذا الاتفاق.

f. يفهم المستأجر أن المالك لن يحتسب مبلغ التأمين كبديل عن إيجار الشهر الأخير أو غرامات الإصلاح المستحقة على المستأجر بما يتماشى والفقرة رقم 11.

9. المفاتيح والأقفال:
يوافق المستأجر على ألا يقوم بتركيب أقفال أو أسوار إضافية أو مختلفة على أي من الأبواب أو النوافذ في الوحدة بدون تصريح كتابي من المالك. إذا وافق المالك على طلب المستأجر لتركيب مثل تلك الأقفال، يوافق المستأجر على تقديم مفتاح للمالك لكل قفل. بانتهاء هذا الاتفاق، يوافق المستأجر على إعادة جميع المفاتيح الخاصة بالوحدة المعيشية إلى المالك. يحق للمالك وضع غرامة على المستأجر تصل إلى (T) \$ عن كل مفتاح لم يتم رده.

10. الصيانة:

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

a. يوافق المالك على:

- (1) تنظيف جميع المناطق العامة للمشروع بشكل دوري؛
- (2) صيانة المناطق العامة والمرافق في وضع آمن؛
- (3) عمل الترتيبات لجمع والتخلص من المخلفات والقمامة؛
- (4) المحافظة على جميع المعدات والأجهزة المنزلية تعمل بصورة آمنة؛
- (5) القيام بالإصلاحات الضرورية بسرعة معقولة؛
- (6) المحافظة على الأضواء الخارجية تعمل بصورة جيدة؛
- (7) تقديم خدمات التخلص من الإبادة، إذا لزم الأمر؛ و
- (8) صيانة الحدائق والأشجار.

b. يوافق المستأجر على:

- (1) المحافظة على نظافة الوحدة؛
- (2) استخدام جميع الأجهزة، والتركيبات، والمعدات بصورة آمنة وللأغراض التي صنعت من أجلها فقط؛
- (3) عدم إلقاء النفايات في الحدائق أو الأماكن العامة للمشروع؛
- (4) عدم تدمير، أو محو، أو إتلاف، أو إزالة أي جزء من الوحدة، أو الأماكن العامة، أو حدائق المشروع؛
- (5) إعطاء المالك إخطار فوري في حالة وجود أي خلل في السبابة، أو التركيبات، أو الأجهزة المنزلية، أو معدات التدفئة والتبريد، أو أي جزء آخر من الوحدة أو المرافق ذات العلاقة؛ و
- (6) التخلص من القمامة والمخلفات الأخرى من الوحدة بطريقة نظيفة وآمنة.

11. التلفيات: في حالة وقوع أي تلفيات نتيجة لعدم المبالاة، أو سوء الاستخدام، أو الإهمال من جانب المستأجر، أو أسرته/ها، أو الزائرين، يوافق المستأجر على دفع:

a. قيمة جميع الإصلاحات ويكون ذلك خلال 30 يوماً بعد تلقي مطالبة المالك بقيمة الإصلاحات؛ و

b. الإيجار عن فترة تلف الوحدة سواء كان يمكن الإقامة في الوحدة خلال تلك الفترة أم لا. يدرك المستأجر أن HUD لن تقدم مساعدة في السداد لأي فترة لا تكون فيها الوحدة صالحة للمعيشة. لأي فترة من تلك الفترات، يوافق المستأجر على دفع قيمة إيجار السوق التي وافقت عليها HUD بدلاً من قيمة إيجار المستأجر الموضحة في الفقرة رقم 3 من هذا الاتفاق.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والمسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

12. القيود على التغييرات:

لا يُسمح بالقيام بأي تغييرات، أو إضافات، أو تحسينات في أو على المبنى بدون الموافقة الكتابية المسبقة للمالك. يوافق المالك على تقديم تعديلات تتوافق مع معوقات أي مستأجر مؤهل، بما في ذلك أي تغييرات للقواعد، أو السياسات، أو الإجراءات، والقيام بتلك التغييرات في الوحدة أو الأماكن العامة وسداد قيمتها. لا يكون مطلوباً من المالك تقديم تعديلات تمثل تغييراً جوهرياً في برنامج المالك أو تلك التي تمثل صعوبة مالية أو إدارية كبيرة. انظر القواعد في CFR 24 الجزء 8. بالإضافة إلى ذلك، إذا كان أي تعديل هيكلية مطلوب لا يمثل صعوبة مالية أو إدارية، يجب على المالك في ذلك الحين السماح للمستأجر بإجراء والدفع نظير التعديلات بما يتماشى وقانون الإسكان العادل.

13. القيود العامة:

يجب أن يعيش المستأجر في الوحدة، ويجب أن تكون الوحدة المكان الوحيد لمعيشة المستأجر. يقوم المستأجر باستخدام المبنى كمقر معيشي خاص لنفسه/ها وللأفراد المسجلين على شهادة امتثال المالك مع استمارة تأهيل المستأجر وإجراءات الإيجار التابعة لـ HUD، الملحق 1. ويوافق المستأجر على السماح لأفراد آخرين بالإقامة في الوحدة فقط بعد الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة للمالك. يوافق المستأجر على عدم القيام بما يلي:

a. تأجير الوحدة أو أي جزء من الوحدة أو تعيينها من الباطن؛

b. استخدام الوحدة لأغراض غير قانونية؛

c. الاشتراك في أو السماح بأنشطة غير قانونية في الوحدة، في المناطق العامة، أو في أراضي المشروع؛

d. الاحتفاظ بحيوانات أليفة من أي نوع في الوحدة بدون الموافقة الكتابية المسبقة للمالك، ولكن يُسمح للمالك للمستأجر بالاحتفاظ بحيوان يكون هناك حاجة إليه كتعديل معقول يتناسب مع إعاقة المستأجر، ويُسمح للحيوانات بمرافقة الزائرين من أصحاب الإعاقة الذين يحتاجون لهؤلاء الحيوانات كنوع من التعديل يتناسب مع إعاقتهم؛ أو

e. القيام أو السماح بالضوضاء أو الأعمال التي تخلق حقوق أو راحة الجيران. يوافق المستأجر على إبقاء مستوى الصوت الخاص بأي راديو، أو فونوغراف، أو تليفزيون، أو آلة موسيقية في مستوى لا يخلق الجيران.

14. القواعد:

يوافق المستأجر على إطاعة القواعد الداخلية والتي تمثل الملحق رقم 3 لهذا الاتفاق. يوافق المستأجر على إطاعة أي قواعد إضافية يتم وضعها بعد تاريخ سريان هذا الاتفاق إذا:

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

a. كانت القواعد تتعلق بصورة معقولة بالأمان، أو الرعاية، أو النظافة الخاصة بالمبنى أو أمن، وراحة المستأجرين؛ و

b. تلقى المستأجر إخطاراً كتابياً بالقاعدة المقترحة قبل تطبيقها بما لا يقل عن 30 يوماً.

15. إعادة التأهيل المحدد في مواعيد منتظمة: يقوم المالك كل عام في حوالي اليوم (U) من (V) بمطالبة المستأجر بالإبلاغ عن دخله وتكون أسرة المالك وتقديم أي معلومات أخرى تطلبها HUD لغرض تحديد إيجار المستأجر ومبلغ المساعدة، إن وجد. يوافق المستأجر على تقديم بيانات دقيقة بهذه المعلومات والقيام بذلك في التاريخ المحدد في طلب المالك. يقوم المالك بالتحقق من المعلومات المقدمة من المستأجر واستخدام المعلومات المتحقق منها لإعادة حساب مبلغ إيجار المستأجر ومبلغ المساعدة، إن وجد.

a. إذا لم يقم المستأجر بتقديم معلومات إعادة التأهيل المطلوبة بالتاريخ المحدد في طلب المالك، يحق للمالك فرض العقوبات التالية: يحق للمالك فرض تلك العقوبات فقط بما يتماشى والإجراءات الإدارية والأطر الزمنية المحددة في قواعد HUD، والكتيبات، والتوجيهات المتعلقة بإدارة برامج الدعم متعددة الأسر.

(1) مطالبة المستأجر بدفع إيجار السوق الأعلى قيمة والموافق عليه من HUD للوحدة.

(2) تطبيق أي زيادة في الإيجار تنتج عن المباشرة بإعادة التأهيل بدون تقديم إخطار الـ 30 يوماً الذي يكون غير ذلك مطلوب بموجب الفقرة 4 من هذا الاتفاق.

b. قد يطلب المستأجر مقابلة المالك لمناقشة أي تغيير في الإيجار أو مدفوعات المساعدة الناتجة عن المباشرة بإعادة التأهيل. إذا طلب المستأجر مثل تلك المقابلة، يوافق المالك على مقابلة المستأجر ومناقشة كيفية حساب إيجار المستأجر ومبلغ المساعدة، إن وجد.

16. الإبلاغ عن التغييرات بين إعادة التأهيل المحدد في مواعيد منتظمة:

a. إذا حدثت أي من التغييرات التالية، يوافق المستأجر على إبلاغ المالك على الفور.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

(1) انتقال أحد أعضاء الأسرة من الوحدة.

(2) حصول أحد أعضاء الأسرة من البالغين الذي تم تسجيله كعاطل في أحدث إعادة تأهيل على عمل.

(3) زيادة دخل الأسرة الإجمالي بمقدار \$ 200 أو أكثر في الشهر.

b. يمكن للمستأجر أن يقوم بالإبلاغ عن أي انخفاض في الدخل أو أي تغيير في العناصر الأخرى التي يتم أخذها في الاعتبار عند حساب إيجار المستأجر. ما لم يحصل المالك على تأكيد لذلك الانخفاض في الدخل أو التغيير في العوامل الأخرى والذي يستمر لأكثر من شهر واحد، يقوم المالك بالتأكد من المعلومات والقيام بخفض مناسب في الإيجار. وبالرغم من ذلك، إذا كان سيتم استعادة دخل المستأجر بشكل جزئي أو كلي خلال شهرين، يمكن للمالك تأجيل عملية إعادة التأهيل حتى معرفة الدخل الجديد، ولكن يكون تخفيض الإيجار بأثر رجعي ولا يحق للمالك إخلاء المستأجر لعدم سداد الإيجار المستحق أثناء فترة الانخفاض المبلغ عنه واستكمال عملية إعادة التأهيل. يكون لدى المستأجر ثلاثين يوماً من تاريخ تلقي الإخطار المكتوب بأي إيجار مستحق للفترة المشار إليها أعلاه لسداد ذلك الإيجار أو يكون من حق المالك الإخلاء بسبب عدم دفع الإيجار. (تمت المراجعة في 89/3/22)

c. إذا لم يقم المستأجر بإبلاغ المالك بتلك التغييرات المؤقتة، يحق للمالك زيادة إيجار المستأجر لإيجار السوق الموافق عليه من HUD. يحق للمالك فرض تلك العقوبات فقط بما يتماشى والإجراءات الإدارية والأطر الزمنية المحددة في قواعد HUD، والكتيبات، والتوجيهات المتعلقة بإدارة برامج الدعم متعددة الأسر.

d. يمكن أن يطلب المستأجر مقابلة المالك لمناقشة كيفية تأثير أي تغييرات في الدخل أو العوامل الأخرى على إيجاره/ها أو مبالغ المساعدة، إن وجدت. إذا طلب المستأجر مثل تلك المقابلة، يوافق المالك على مقابلة المستأجر ومناقشة كيفية حساب إيجار المستأجر ومبلغ المساعدة، إن وجد.

17. رفع الدعم:

a. يدرك المستأجر أن المساعدة المتوفرة نيابة عنه/ها يمكن إنهاؤها في حال وقوع الأحداث الواردة في المادة 1 أو 2 أدناه. يعني إنهاء المساعدة أن المالك يمكنه إتاحة المساعدة لمستأجر آخر ويتم إعادة حساب مبلغ إيجار المستأجر. بالإضافة إلى ذلك، إذا تم إنهاء المساعدة المقدمة للمستأجر بسبب المعيار (1) أدناه، يكون المستأجر مطلب بدفع إيجار السوق الموافق عليه من HUD مقابل الوحدة.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

- (1) عدم تقديم المستأجر المعلومات أو التقارير المطلوبة في الفقرة 15 أو 16 للمالك خلال 10 أيام تقويمية بعد تلقي إخطار المالك بنية إنهاء مدفوعات المساعدة المقدمة للمستأجر.
- (2) أن يعادل المبلغ المطالب المستأجر بدفعه مقابل الإيجار والمرافق طبقاً لقواعد وقوانين HUD الإيجار الإجمالي للأسرة كما هو موضحاً في الملحق 1.

- b. يوافق المالك على إعطاء المستأجر إخطار كتابي بالإنهاء المقترح. يقوم الإخطار بإبلاغ المستأجر بأنه، خلال عشرة أيام تقويمية تالية على تاريخ الإخطار، يحق له/لها طلب مقابلة المالك لمناقشة إنهاء المساعدة المقترح. إذا طلب المستأجر مناقشة الإنهاء المقترح، يوافق المالك على مقابلة المستأجر.
- c. لن يؤثر إنهاء المساعدة على أي حقوق أخرى للمستأجر بموجب هذا الاتفاق، بما في ذلك الحق في إشغال الوحدة. يمكن إعادة المساعدة في وقت لاحق إذا قدم المستأجر الدخل أو البيانات المطلوبة بواسطة إجراءات HUD، ويحدد المالك ما إذا كان المستأجر مؤهلاً لتلقي المساعدة، وتوفير المساعدة.

إذا قام المستأجر بتقديم معلومات زائفة على أي طلب، أو تأهيل، أو طلب تعديل مؤقت، أو في حالة عدم الإبلاغ عن التغييرات المؤقتة في دخل الأسرة أو غيرها من العوامل كما تتطلب الفقرة رقم 16 من هذا الاتفاق، وكننتيجة لذلك يفرض عليه إيجار أقل من المبلغ المطلوب في معادلات الإيجار التابعة لـ HUD، يوافق المستأجر على أن يسدد للمالك الفرق بين الإيجار الذي كان ينبغي له/ها دفعه والإيجار الذي فرض عليه/ها. لا يكون المستأجر مطالباً بأن يسدد للمالك الخصومات الناتجة حصرياً عن إخفاق المالك في اتباع إجراءات HUD لحساب مبالغ الإيجار أو المساعدات.

18. التزام المستأجر بإعادة السداد:

يدرك المستأجر أن HUD تطالب المالك بتخصيص وحدات بما يتماشى ومعايير الإسكان المطلوبة للمالك. تتضمن تلك المعايير أخذ حجم الوحدة في الاعتبار، والعلاقة بين أعضاء الأسرة، وسن وجنس أعضاء الأسرة، وتفضيلات الأسرة. إذا كان أو أصبح المستأجر مؤهلاً لحجم أسرة مختلف، وتوفرت وحدة بالحجم المطلوب، يوافق المستأجر على:

19. حجم المسكن

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والمسيطر. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

- a. الانتقال خلال 30 يوماً بعد إخطار المالك له/ها بتوفر وحدة بالحجم المطلوب داخل المشروع؛ أو
- b. البقاء في نفس الوحدة ودفع مبلغ إيجار السوق الموافق عليه من قبل HUD.

20. إمكانية دخول المالك:

- a. يوافق المالك على دخول الوحدة أثناء الساعات المعقولة فقط، بشرط تقديم إخطار مسبق بفترة معقولة بنيتها/ها لدخول الوحدة وبعد الحصول على موافقة المستأجر على القيام بذلك فقط، باستثناء الأحوال الطارئة التي تجعل من المستحيل تقديم تلك الإخطارات أو باستثناء ما يرد في الفقرة (ج) أدناه.
- b. يوافق المستأجر بصورة مسبقة على الدخول التالي للوحدة:

(i) يوافق المستأجر على السماح للمالك، أو وكلائه/ها، أو أشخاص آخرين يخولهم المالك، بدخول الوحدة بغرض إجراء إصلاحات وفحص دوري بشكل معقول.

(ii) بعد تقديم المستأجر إخطار للمالك بنية الانتقال، يوافق المستأجر على السماح للمالك بعرض الوحدة على مستأجرين محتملين خلال أوقات معقولة.

c. إذا قام المستأجر بالانتقال قبل نهاية هذا الاتفاق، يحق للمالك دخول الوحدة للترين أو إعادة التنظيم، أو إجراء تغييرات، أو بأي شكل آخر إعداد الوحدة لإعادة الشغل.

21. منع التفرقة: يوافق المالك على عدم التفرقة على أساس العرق، واللون، والدين، والعقيدة، والأصل القومي، والجنس، والسن، والحالة الأسرية، والإعاقة.

22. التغييرات في اتفاق الإيجار: يحق للمالك، بالموافقة المسبقة لـ HUD، تغيير شروط وأحكام هذا الاتفاق. وتصبح أي تغييرات سارية فقط بنهاية الفترة المبدئية أو فترة لاحقة. يجب أن يقوم المالك بإشعار المستأجر بأي تغييرات ويجب أن يقدم للمستأجر اتفاقاً جديداً أو تعديلاً على الاتفاق الحالي. يجب أن يتلقى المستأجر الإخطار بما لا يقل عن 60 يوماً قبل تاريخ السريان المقترح للتغيير. يمكن للمستأجر قبول التغيير في الشروط والأحكام بالتوقيع على الاتفاق الجديد أو التعديل على الاتفاق الساري وإعادته إلى المالك. يمكن أن يرفض المستأجر التغيير في الشروط والأحكام عن طريق تقديم إخطار كتابي للمالك بنيتها/ها في إنهاء الإيجار. يجب أن يقدم المستأجر مثل ذلك الإخطار بما لا يقل عن 30 يوماً من سريان التغيير المقترح. إذا لم يقبل المستأجر بالاتفاق المعدل، يمكن للمالك مطالبة المستأجر بالانتقال من المشروع كما تنص الفقرة 23.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

23. إنهاء الاستئجار:

- a. لإنهاء هذا الاتفاق، يجب على المستأجر أن يقدم إخطاراً كتابياً للمالك بما لا يقل عن 30 يوماً من تاريخ الانتقال من الوحدة.
- b. يجب أن يتم أي إنهاء لهذا الاتفاق بواسطة المالك بما يتماشى ونظم HUD، وقوانين الولاية والقوانين المحلية، وشروط هذا الاتفاق.
- c. يحق للمالك إنهاء هذا الاتفاق للأسباب التالية:

1. عدم التزام المستأجر الكبير بشروط هذا الاتفاق:
 2. إخفاق المستأجر الكبير في الوفاء بالالتزامات في إطار أي قانون ولاية يحكم علاقة المالك والمستأجر.
 3. المشاركة في نشاط إجرامي يتعلق بالمخدرات في أو بالقرب من المبنى، بواسطة المستأجر، أو أحد أفراد الأسرة، أو ضيف، وأي أنشطة أخرى مماثلة يتم ممارستها في المبنى بواسطة أي شخص آخر تحت إمرة المستأجر؛
 4. تقرير المالك باستخدام أحد أعضاء الأسرة لمادة مخدرة بشكل غير قانوني؛
 5. تقرير المالك بوجود نسق استخدام غير قانوني للمخدرات يتداخل مع الصحة، أو السلامة، أو الحق في الاستمتاع الآمن بالمباني للسكان الآخرين؛
 6. النشاط الإجرامي للمستأجر، أو أي فرد من أفراد أسرة المستأجر، أو ضيف، أو شخص آخر تحت إمرة المستأجر:
- (a) يهدد صحة، وأمن، وحق الاستمتاع الآمن بالمباني للسكان الآخرين (بما يشمل أفراد إدارة الملكية المقيمين في المبنى)؛ أو
 - (b) يهدد صحة، وأمن، وحق الاستمتاع الآمن بمحال الإقامة للأشخاص المقيمين في المناطق المحيطة بالمبنى مباشرة؛

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

7. إذا كان المستأجر هارباً لتفادي المقاضاة، أو القبض عليه، أو الاحتجاز بعد الإدانة، على جريمة، أو محاولة ارتكاب جريمة، تعتبر جنائية في ظل القوانين المطبقة في المكان الذي يهرب منه الفرد، أو التي تعتبر جنحة في ولاية New Jersey.

8. إذا كان المستأجر يخالف شروط فترة اختبار أو مراقبة في ظل قانون فيدرالي أو قانون ولاية.

9. تقرير المالك بقيام أحد أفراد الأسرة بسوء استخدام، أو بوجود نسق سوء استخدام للمشروبات الكحولية بتهديد الصحة، أو السلامة، أو الحق في الاستمتاع الآمن بالمباني للسكان الآخرين؛

10. إذا قرر المالك أن المستأجر، أو أي فرد من أفراد أسرة المستأجر، أو ضيف، أو أي شخص آخر تحت إمرة المستأجر شارك في نشاط إجرامي، بغض النظر عن ما إذا كان المستأجر، أو أي فرد من أفراد أسرة المستأجر، أو ضيف، أو أي شخص آخر تحت إمرة المستأجر قد تم القبض عليه وإدانته لهذا النشاط أم لا.

d. يحق للمالك إنهاء هذا الاتفاق لأي سبب جيد آخر، على سبيل المثال لا الحصر، رفض المستأجر لقبول تغيير هذا الاتفاق. يمكن تطبيق الإنهاء "السبب جيد آخر" فقط بنهاية أي فترة مبدئية أو تالية.

يشمل مصطلح عدم الامتثال الكبير بعقد الإيجار ما يلي: (1) مخالفة كبيرة أو أكثر لعقد الإيجار؛ (2) مخالفات صغيرة متكررة لعقد الإيجار (أ) تعطل إمكانية الحياة في المشروع؛ (ب) تؤثر سلباً على صحة أو سلامة أي شخص أو على حق أي مستأجر في الاستمتاع الهادئ بالمبنى المؤجر أو أي من تسهيلات المشروع ذات العلاقة؛ (ج) تتداخل مع إدارة المشروع؛ أو (د) يكون لها تأثير مالي سلبي على المشروع (3) إخفاق المستأجر في تقديم جميع المعلومات المطلوبة حول الدخل والتكوين، أو عوامل الأهلية، الخاصة بأسرة المستأجر في الوقت المحدد، (يما يشمل على سبيل المثال لا الحصر، الإخفاق في استيفاء متطلبات الإفشاء والتأكد الخاصة بأرقام التأمين الاجتماعي، أو الإخفاق في توقيع وتقديم استمارات الموافقة على الحصول على مرتب واستمارة معلومات المطالبة من وكالات جمع معلومات المرتبات بالولاية)، و (4) عدم سداد الإيجار أو أي التزام مالي آخر يكون مستحقاً بموجب عقد الإيجار لما يتعدى فترة السماح المقدمة بموجب قانون الولاية. يعتبر سداد الإيجار أو أي التزام مالي آخر يكون مستحقاً بموجب عقد الإيجار بعد موعد الاستحقاق ولكن خلال فترة السماح المقدمة بموجب قانون الولاية مخالفة بسيطة.

e. إذا اقترح المالك إنهاء هذا الاتفاق، يوافق المالك على إعطاء المستأجر إخطار كتابي مع إبداء أسباب الإنهاء المقترح. إذا قام المالك بإنهاء هذا الاتفاق "السبب جيد آخر"، يجب أن يتم إرسال إخطار الإنهاء بالبريد للمستأجر ويتم تسليمه باليد في الوحدة المعيشية بالشكل الذي تطالب به HUD خلال 30 يوماً على الأقل قبل الموعد الذي يكون المستأجر مطالباً فيه بالانتقال من الوحدة، وبما يتماشى

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والمسيطر. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

ومتطلبات قانون الولاية. يجب تقديم أخطارا الإنهاء المقترح لأسباب أخرى بما يتماشى وأي أطر زمنية موضحة في قانون الولاية والقانون المحلي. يمكن أن تتزامن أي فترة إخطار تتطلبها HUD مع فترة إخطار مطلوبة من قبل قانون الولاية أو القانون المحلي. يجب أن تقوم جميع أخطارا الإنهاء بما يلي:

- تحديد تاريخ إنهاء هذا الاتفاق؛
 - تحديد أسباب الإنهاء بتفاصيل كافية حتى يتمكن المستأجر من إعداد دفاع؛
 - إبلاغ المستأجر بأن لديه/ها 10 أيام يمكن خلالها مناقشة إنهاء عقد الإيجار المقترح مع المالك. تبدأ فترة الـ 10 أيام من تاريخ تسليم الإخطار باليد إلى الوحدة أو اليوم التالي لتاريخ إرسال الإخطار بالبريد، أيهما أسبق. إذا طلب المستأجر المقابلة، يوافق المالك على مناقشة الإنهاء المقترح مع المستأجر؛ و
 - يقوم بإخطار المستأجر بحقه/ها في الدفاع عن العمل في المحكمة.
- f. في حالة البدء في عملية الإخلاء، يوافق المالك على الاعتماد على الأسباب الواردة في الفقرة رقم هـ من إخطار الإنهاء فقط.

24. الأخطار: لن يقوم المستأجر، أو يسمح لأسرته/ها أو للضيوف بالقيام بأي أعمال خطيرة أو القيام بأي شيء يزيد من أخطار التأمين على المشروع. يمثل مثل هذا الفعل عدم امتثال كبير. في حالة تدمير الوحدة بسبب الحريق، أو الرياح، أو الأمطار للحد الذي لا يمكن معه الإقامة في الوحدة، ولم يتسبب فيه المستأجر أو يؤدي إلى زيادة درجة سوء الناتجة عنه، يكون المستأجر مسؤولاً عن الإيجار حتى تاريخ ذلك التدمير فقط. لن يترتب إيجار إضافي حتى الانتهاء من إصلاح الوحدة لدرجة تسمح بالعيش بها.

25. عقوبات تقديم معلومات زائفة: يعد تقديم معلومات زائفة عمداً للمالك فيما يتعلق بالدخل أو غيره من العوامل التي تؤخذ في الاعتبار عند تحديد أهلية المستأجر والإيجار عدم امتثال كبير بعقد الإيجار ويخضع لإنهاء عقد الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يتعرض المستأجر لعقوبات بموجب القانون الفيدرالي. وتتضمن تلك العقوبات غرامات مالية تصل إلى 10,000 \$ والسجن لمدة لا تزيد على خمس سنوات.

26. محتوى هذا الاتفاق: يمثل هذا الاتفاق وملاحقه كامل الاتفاق بين المالك والمستأجر فيما يتعلق بالوحدة. في حالة تقرير المحكمة بعدم سريان أو عدم قانونية أي حكم معين من أحكام هذا الاتفاق، تبقى جميع البنود الأخرى في هذا الاتفاق سارية ويستمر المالك والمستأجر في الالتزام بها.

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

27. ملاحق الاتفاق: يقر المستأجر بأنه/ها تلقى/ت نسخة من هذا الاتفاق والملاحق التالية لهذا الاتفاق، وأنه/ها يدرك أن هذه الملاحق هي جزء من هذا الاتفاق.

a. الملحق رقم 1 - شهادة امتثال المالك مع استمارة تأهيل المستأجر وإجراءات الإيجار التابعة لـ HUD، استمارة HUD-50059

b. الملحق رقم 2 - تقرير تفقد الوحدة.

c. الملحق رقم 3 - القواعد الداخلية (إن وجدت)

28. حقوق المستأجر في التنظيم: يوافق المالك على السماح للمستأجر ومنظمي المستأجر بالقيام بالأنشطة المتعلقة بتأسيس أو تشغيل منظمة المستأجر في المبنى كما وردت وبما يتماشى ومتطلبات HUD.

29. التحقق من دخل المستأجر: يجب على المستأجر أن يقدم للمالك على الفور أي خطاب أو أي إخطار آخر من HUD لأي فرد من الأسرة يقدم معلومات تتعلق بمبلغ أو التحقق من دخل الأسرة بما يتماشى مع متطلبات HUD.

30. يتم إنهاء اتفاق الإيجار هذا تلقائياً في حالة إنهاء عقد القسم 8 مساعدات الإسكان لأي سبب من الأسباب.

"يتم توقيع النسخة الإنجليزية فقط من عقد الإيجار."

"هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية أصدرتها HUD. تقدم لك HUD هذه الترجمة لتعينك على فهم حقوقك والتزاماتك. إن النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية، والقانونية، والسيطرة. ولا تعد هذه الوثيقة المترجمة وثيقة رسمية."

عبء تقديم التقارير العامة – لا تطالب HUD بالموافقة على أي ساعات إضافية لنماذج عقود الإيجار حيث أن استخدام عقود الإيجار يُعد ممارسة قياسية في صناعة استئجار المساكن. تتطلب هذه المعلومات الحصول على مزايا وهي تطوعية. قد لا تقوم HUD بجمع هذه المعلومات، وأنت لست مطالباً باستكمال هذه الاستمارة، باستثناء إذا كانت تعرض رقم تحكم OMB ساري. ويتم إرسال الطلب والوثائق الداعمة المطلوبة إلى HUD أو مدير العقد (م ع) للموافقة. إن عقد الإيجار هذا هو تعاقد بين مالك المشروع والمستأجر (المستأجرين) يوضح شروط الإقامة في الوحدة. إن عقود الإيجار هي ممارسة قياسية في صناعة استئجار المساكن. يحتاج المالكون إلى استخدام نموذج عقد الإيجار الخاص ب HUD والذي يتضمن شروط تغطيها عقود الإيجار المستخدمة في صناعة استئجار المساكن في المعتاد بالإضافة إلى الشروط التي تتطلبها HUD من أجل البرنامج الذي بني في إطاره المشروع و/أو البرنامج الذي يقدم مساعدات الإيجار للمستأجرين.

هذه المعلومات مصرح بها بقوانين 24 CFR 5.360، 236.750، 880.606، 883.701، 884.215، 886.127، 891.425، 891.625 و 891.765 وتغطي متطلبات وأحكام عقد الإيجار. تعتبر هذه المعلومات غير حساسة ولا تتطلب أي حماية خاصة.